

Flurbereinigung

**Beispiele aus der Arbeit des Landes Nordrhein - Westfalen
im Bezirk des Landesamtes Nordrhein für Flurbereinigung und Siedlung
in Düsseldorf**

Sonderheft

der Schriftenreihe für Flurbereinigung

des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bonn

Schriftleitung: Ministerialrat Robert Steuer

im Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Inhalt

Einführung	5
Aufgaben und Ziele einer Verbesserung der Agrarstruktur durch Flurbereinigung	7
Beispiele aus der Arbeit des Landesamtes Nordrhein für Flurbereinigung und Siedlung in Düsseldorf	8
1. Flurbereinigung Zons, Kreis Grevenbroich — Amt für Flurbereinigung und Siedlung in Düsseldorf	8
2. Flurbereinigung Straberg, Kreis Grevenbroich — Amt für Flurbereinigung und Siedlung in Düsseldorf	9
3. Flurbereinigung Schmidtheim, Kreis Schleiden, Amt für Flurbereinigung und Siedlung in Euskirchen	10
4. Flurbereinigung Schönau, Kreis Euskirchen, Amt für Flurbereinigung und Siedlung in Bonn	12

Anhang (Kartenbeilagen):

Zons:

Vor der Flurbereinigung

Nach der Flurbereinigung

Straberg:

Vor der Flurbereinigung

Nach der Flurbereinigung

Schmidtheim:

Vor der Flurbereinigung

Nach der Flurbereinigung

Wegebau und Bodenverbesserungen

Ortslage

Schönau:

Vor der Flurbereinigung

Nach der Flurbereinigung

Einführung

Die Bemühungen um eine Neuordnung unserer Landwirtschaft, um eine Verbesserung der Agrarstruktur, wie diese Maßnahmen genannt werden, stehen gegenwärtig im Mittelpunkt der Erörterungen, wenn von der Notwendigkeit eines gemeinsamen europäischen Marktes und der Anpassung unserer Landwirtschaft an die alsdann zu erwartenden Veränderungen der Erzeugungs- und Absatzbedingungen gesprochen wird. Unter allen Maßnahmen zur Herbeiführung dieser Anpassung nimmt die auf eine völlige Neugestaltung der ländlichen Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse zielende Flurbereinigung naturgemäß eine zentrale Stellung ein. Ihre Ziele, die eine ständige Anpassung an neuzeitliche betriebswirtschaftliche Erfahrungen und den in der landwirtschaftlichen Bevölkerung sich vollziehenden Wandlungsprozeß erfordern, müssen deshalb immer wieder klar herausgestellt werden, wenn das möglichst beste Ergebnis erzielt und Fehlinvestitionen an Arbeit und Kapital vermieden werden sollen.

Das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat sich deshalb zu einer Herausgabe der in dieser Schrift dargelegten Beispiele entschlossen, weil erfahrungsgemäß der Vergleich mit der Praxis und die Darstellung der Wirklichkeit am ehesten geeignet sind, unklare oder falsche Vorstellungen zu beseitigen. Es kommt heute weniger darauf an, die Landbevölkerung zu überzeugen, daß die Flurbereinigung eine Notwendigkeit ist, als Aufschluß über das Verfahren zu geben und die Möglichkeit des Einblicks in die erreichten Zeile einer Verbesserung der Agrarstruktur durch die Flurbereinigung.

Aus den Karten und Texten dieser Schrift kann der überzeugende Nachweis entnommen werden, daß die Neugestaltung eines Flurbereinigungsgebietes als Gesamtverbesserung des ländlichen Raums mit den Mitteln des Flurbereinigungsgesetzes vom 14. Juli 1953 in den dargestellten Gemeinden erreicht worden ist und überall erreicht werden kann.

Wir stehen vor der großen und nicht leichten Aufgabe, in dem verhältnismäßig kurzen Zeitraum, den die wirtschaftliche Entwicklung uns noch gestattet, die heute noch vordringlich bereinigungsbedürftigen Gebiete zusammenzulegen, die erforderliche Auflockerung der beengten Dörfer durch Aussiedlungen durchzuführen und im möglichen Umfang landwirtschaftliche Kleinbetriebe auf die Größe lebensfähiger Betriebe zu bringen.

Es wird sich nicht umgehen lassen, alle Möglichkeiten auszuschöpfen und neben dem regelmäßigen Flurbereinigungsverfahren auch die beschleunigte Zusammenlegung nach Teil V des Flurbereinigungsgesetzes zur Lösung der Aufgabe einzusetzen und sei es auch nur als Vorstufe bis zu einer endgültigen Bereinigung. Grundstückszusammenlegung, Aussiedlung und Aufstockung sind in beiden Formen möglich, wie die Beispiele aus Rheinland-Pfalz und Westfalen zeigen, auf die hier nur verwiesen werden kann.

Dem Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen, dem Landesamt Nordrhein für Flurbereinigung und Siedlung und den beteiligten Ämtern für Flurbereinigung und Siedlung sei für die Hilfe bei der Herausgabe dieser Schrift aufrichtig gedankt. Die Teilnehmer künftiger Flurbereinigungen, denen das Heft übergeben wird, mögen die Mühe und die Sorgfalt erkennen, die in den dargestellten Flurbereinigungen sichtbar werden. Sie sollen vertrauensvoll mit den Flurbereinigungsbehörden zum Gelingen des Werkes zusammenarbeiten, wenn die Durchführung der Flurbereinigung in der Praxis an sie als Aufgabe herantritt, die auch sie vor der Zukunft zu verantworten haben.

Bonn, im Januar 1959

Steuer
Ministerialrat
im Bundesministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten.

Aufgaben und Ziele einer Verbesserung der Agrarstruktur durch Flurbereinigung

Der in Realteilungsgebieten durch häufige Erbteilung besonders stark zersplitterte und unwirtschaftlich geformte bäuerliche Besitz macht eine nachhaltige Gesundung der landwirtschaftlichen Betriebe unmöglich. Die Klein- und Kleinstparzellen lassen eine ertragreiche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit modernen Maschinen und Geräten und eine Anwendung fortschrittlicher Arbeitsmethoden nicht zu. Ähnliche Schwierigkeiten werden durch das meist schlechte und unzureichende Wegenetz verursacht, selbst bei Vorliegen größerer Bewirtschaftungsflächen. Hinzu kommt, daß die landwirtschaftlichen Betriebe in den rheinischen Haufendörfern vielfach außerordentlich beengt liegen, wobei der Verkehr in den Ortschaften noch weiter ansteigt. Dies hat zur Folge, daß die notwendigen Betriebsmittel (Maschinen, Geräte, Vieh, Erntevorräte etc.) auf den Hofstellen schlecht untergebracht werden können und daß der Verkehr mit der Feldflur stark behindert ist.

Durch eine Flurbereinigung können vor allem diese genannten Übelstände beseitigt werden.

In erster Linie werden im Flurbereinigungsverfahren anstelle des zersplitterten und unwirtschaftlich geformten Altbesitzes große, für den modernen Landmaschineneinsatz geeignete Flächen neu ausgewiesen (Zusammenlegung). Die Zahl der neuen Wirtschaftsstücke soll gering sein. Anzustreben ist eine Abfindung in 1 Wirtschaftsstück an der Hofstelle (Einplanbetrieb) oder in Ortsnähe. Das gilt vor allem für den Kleinbesitz.

Pachtflächen werden, wenn der Pächter Eigentum besitzt, mit Zustimmung des Verpächters an den Grundbesitz des Pächters herangelegt, so daß dieser eine möglichst geschlossene Wirtschaftsfläche erhält. Das ist für die Gebiete wichtig, wo erhebliche Zupachtungen erforderlich sind.

Grundstücke, die außerhalb des Flurbereinigungsgebietes liegen, aber von Beteiligten des betreffenden Flurbereinigungsverfahrens bewirtschaftet werden, sollen möglichst gegen die im Flurbereinigungsgebiet befindlichen Grundstücke auswärtiger Beteiligter ausgetauscht werden. Das Wegenetz wird neu gestaltet. Die neuen Grundstücke müssen zumindest von einer Seite her durch einen Weg zugänglich sein. Die weitgehende Befestigung der Hauptwirtschaftswege gewährleistet einen besseren und schnelleren Einsatz neuzeitlicher Fahrzeuge und Geräte. Dadurch wird die innere Verkehrslage der Betriebe erheblich verbessert. Enge und stark befahrene Dorfstraßen werden durch neu geschaffene Ortsausgänge entlastet.

Mit Zustimmung des Eigentümers werden landwirtschaftliche Betriebe aus dem Dorf in die Feldflur, und zwar möglichst an deren Grenze zur Nachbargemeinde, verlegt (Aussiedlung). Die Aussiedler gewinnen hierbei neben modernen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden den Vorteil einer Landabfindung in unmittelbarer Nähe der neuen Hofstelle, meistens sogar den Vorteil einer Einplanabfindung. Die Wirtschaftlichkeit dieser Betriebe wird dadurch erheblich verbessert; die beengte Dorflage wird aufgelockert; im Dorf verbleibenden Teilnehmern können die ortsnahe Flächen der ausgesiedelten Betriebe zugeteilt werden.

Förderungswürdige landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere die Aussiedlungsbetriebe, werden im Rahmen des Möglichen durch Land, das vor oder während des Verfahrens von der öffentlichen Hand oder von Nicht-Landwirten aufgekauft wurde, bis zum Umfang eines Familienbetriebes vergrößert (Aufstockung). Diese Maßnahme ist insbesondere im Hinblick auf den gemeinsamen europäischen Markt von erheblicher Bedeutung. Neben den genannten Hauptaufgaben ermöglicht ein Flurbereinigungsverfahren die Verwirklichung zahlreicher weiterer Ziele. Diese können nur angedeutet werden. Es können Bodenverbesserungen durchgeführt werden, vor allem durch Regulierung der Vorflut, durch Be- und Entwässerung, durch Dränung, durch Umbruch und Neueinsaat der meliorierten Flächen, durch Neuanlage von Viehweiden, durch Rodung und Aufforstung etc.

Zur Erhaltung und Verbesserung der Bodenkrume und des Kleinklimas werden Anlagen, die die Bodenerosion durch Wasser und Wind verhindern, geschaffen (Bodenschutzpflanzungen).

Durch die Flurbereinigung kann eine klare Abgrenzung zwischen Bau- und Industriegelände einerseits und land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche andererseits getroffen werden. Das ist vor allem im industrialisierten Rheinland wichtig.

Es kann neues Bauland erschlossen werden, um eine gesunde bäuerliche Entwicklung des Dorfes zu fördern.

Durch Neumessung des Flurbereinigungsgebietes, Überprüfung von Kataster und Grundbuch, Aufhebung von entbehrlichen Dienstbarkeiten, Auflösung gemeinschaftlichen Eigentums alten Herkommens etc. werden unklare Rechtsverhältnisse bereinigt.

Für notwendige gemeinschaftliche Einrichtungen der Dorfgemeinde (z. B. Sport- und Dorfplatz, Friedhofserweiterung) kann unter Beachtung der Abfindungsgrundsätze Land zur Verfügung gestellt werden.

Beispiele aus der Arbeit des Landesamtes Nordrhein für Flurbereinigung und Siedlung

1. Flurbereinigung Zons

Einleitung des Verfahrens: 1952
Zuteilung der neuen Grundstücke: 1954

Allgemeine Angaben.

Lage: Das Flurbereinigungsgebiet umfaßt innerhalb des Kreises Grevenbroich die Gemeinde Zons und Teile der Gemeinden Dormagen und Nievenheim. Das Gelände liegt in der Rheinniederung (ca. 40 bis 50 m über NN.) und ist fast eben.

Größe des Flurbereinigungsgebietes:

a) landwirtschaftliche Nutzfläche	1 620 ha
b) Holzung	37 ha
c) Hofraum, Wege, Gewässer etc.	173 ha
insgesamt:	1 830 ha

Bodenart:

Das Gebiet liegt im Bezirk des Rheinalluviums. Infolge häufiger Veränderung des Flußbettes sind die verschiedensten Bodenarten von Kies und Sand bis Lehm und Ton anzutreffen. Lehmige Sande und reine Sande sind vorherrschend.

Bodennutzung:

Der Bezirk wird überwiegend als Ackerland genutzt (66 %), teilweise als Grünland (25 %).

Zahl der Beteiligten:

a) Teilnehmer	906
b) Nebenbeteiligte	ca. 200

Betriebsgrößen:

Zons liegt im Realteilungsgebiet. Durch bessere Verdienstmöglichkeiten in der örtlichen und benachbarten Industrie ist die bäuerliche Substanz stark zurückgegangen. Das Kleineigentum ist vorherrschend. Die meisten Landwirte sind auf Zupacht angewiesen.

Aufgliederung:

a) Grundeigentum	661 Besitzstände =	73 %
bis 1 ha		
b) Grundeigentum	109 Besitzstände =	12 %
von 1 bis 2 ha		
c) Grundeigentum	76 Besitzstände =	8 %
über 2 ha		
d) Landwirtschaftliche Betriebe	60 Besitzstände =	7 %
über 5 ha		
	906 Besitzstände =	100 %

*) Auf Grund des Gesetzes zur Vereinfachung des ländlichen Siedlungswesens vom 19. 11. 1957 (GV.NW. S. 271) sind die Bezeichnungen für die Ämter der Landeskulturverwaltung in Nordrhein-Westfalen mit Wirkung vom 1. 4. 1958 geändert worden. Das Landes-kulturamt Nordrhein heißt nunmehr „Landesamt Nordrhein für Flurbereinigung und Siedlung“ und die Kulturämter tragen die Bezeichnung „Amt für Flurbereinigung und Siedlung“. Da einige Kartenbeilagen dieses Heftes bereits vor dem 1. 4. 1958 gedruckt worden sind, tragen sie noch die alten Bezeichnungen.

Berichtigung öffentlicher Bücher:

Einer schnellen Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens stand entgegen, daß die Grundbücher und auch das Kataster in vielen Fällen nicht mehr der tatsächlichen Rechtslage entsprachen oder Unrichtigkeiten aufwiesen. Auf Grund einer eingehenden Überprüfung der genannten öffentlichen Bücher konnte eine weitgehende Bereinigung erzielt werden.

Neumessung:

Das Flurbereinigungsgebiet mußte neu vermessen werden, da die alten Katasterunterlagen den heutigen Anforderungen an die Rechtssicherheit nicht mehr gerecht werden.

Bewertungsarbeiten für Alt- und Neubesitz:

Die Bewertung des Alt- und Neubesitzes stützte sich auf die im Jahre 1937 durchgeführten Erhebungen der Reichsbodenschätzung. Es mußten jedoch erhebliche Ergänzungsschätzungen vorgenommen werden. Auf Grund des Ergebnisses wurden die Besitzstände (12 800 Teilflächen) in 11 Wertklassen eingeteilt und berechnet.

Ergebnisse der Flurbereinigung:

Durch starke Zusammenlegung des zersplitterten Altbesitzes konnten verhältnismäßig große Flächen neu ausgewiesen werden. Das überdurchschnittliche Zusammenlegungsverhältnis ist aus folgender Tabelle ersichtlich:

		Wirtschaftsstücke	
		neu	alt
Betriebe von	5 bis 10 ha	1	: 7,6
Betriebe von	10 bis 20 ha	1	: 9,4
Betriebe von	20 bis 40 ha	1	: 8,0
Betriebe über	40 ha	1	: 10,0

Durch Anlage und Ausbau eines umfassenden Wegenetzes wurden die neuen Grundstücke gut zugänglich gemacht. In einer Länge von 84 km wurden neue Wirtschaftswege angelegt. Davon wurden 34 km befestigt. Dadurch konnte die Verkehrslage der Betriebe erheblich verbessert werden.

Zur Auflockerung der engen Dorflage wurden 4 bäuerliche Betriebe unter Zuteilung von jeweils einem geschlossenen Wirtschaftsstück (Einplangebiet) an die Gemarkungsgrenze verlegt, d. h. ausgesiedelt. 3 der Aussiedlungsbetriebe, die bisher nur etwa 9,5 ha, 9 ha und 3 ha groß waren, wurden gleichzeitig bis zu einer Größe von ca. 15 ha aufgestockt.

2 weitere Landwirte, die sich während des Verfahrens trotz der engen Hoflage ihrer Betriebe zur Aussiedlung noch nicht entschließen konnten, haben mittlerweile 3 Jahre nach der Zuteilung der neuen Grundstücke einen Antrag auf Aussiedlung gestellt, nachdem sie die Vorteile der Aussiedlung am Beispiel der ausgesiedelten Betriebe kennen gelernt hatten. 77,3 ha bodenreformpflichtigen Landes, das zum Schloßgut in Zons gehörte, und weitere 6,4 ha verschiedener Eigentümer konnten angekauft und zur Schaffung neuer Bauernhöfe, zur Vergrößerung von Kleinbetrieben und zur Errichtung von Nebenerwerbsstellen verwendet werden.

Mit Hilfe des aufgekauften Landes wurden 3 Neubauernstellen in Größe von 18,0 ha, 17,5 ha und 15,6 ha errichtet. Das Gelände für diese neuen Stellen wurde in einem geschlossenen Komplex westlich der Bundesstraße 9 (Köln—Neuß) ausgelegt. Die Abfindungen für den vor der Flurbereinigung dort gelegenen Altbetrieb der Landwirte aus Zons und Stürzelberg konnten auf diese Weise östlich der Bundesstraße 9 zugeteilt werden. Hierdurch wird für diese Betriebe das stets mit Gefahr verbundene Überqueren der stark befahrenen Bundesstraße ausgeschaltet.

Zur Aufstockung kleiner landwirtschaftlicher Betriebe wurden (einschließlich der Flächen für die Aussiedler) insgesamt ca. 25 ha bereitgestellt.

Infolge der Errichtung der Aussiedlungsgehöfte und Neubauernstellen am Rande des Flurbereinigungsgebietes wurden zusätzlich ca. 45 ha ortsnahe landwirt-

schaftlicher Nutzflächen frei für landwirtschaftliche Betriebe, die im Orte verblieben.

In Zusammenhang mit dem Flurbereinigungsverfahren Zons wurden 54 Landarbeiterstellen und andere Nebenerwerbsstellen errichtet und mit dem notwendigen Zuzugeland in der Nähe der Siedlerstellen ausgestattet.

In Übereinstimmung mit den zuständigen Stellen der Landesplanung wurde ein Gelände für Bebauungszwecke erschlossen.

Insgesamt konnten in den Ortschaften Zons und Stürzelberg 275 Bauplätze mit einer Gesamtfläche von 30 ha an anspruchsberechtigte Beteiligte zugeteilt werden.

Für das niederrheinisch-bergische Wasserwerk Düsseldorf-Wuppertal wurden die erforderlichen Flächen zur Errichtung von Wassergewinnungsanlagen gegen Leistung eines angemessenen Kapitalbetrages bereitgestellt.

2. Flurbereinigung Straberg

Einleitung des Verfahrens:	1954
Zuteilung der neuen Grundstücke:	1957

Allgemeine Angaben.

Lage: Das Flurbereinigungsgebiet liegt in der Rheinniederung (ca. 40 bis 50 m über NN.), unweit von Dormagen, und umfaßt innerhalb des Kreises Grevenbroich die Gemeinde Straberg und Teile der Gemeinden Nievenheim, Dormagen, Hackenbroich und Zons.

Größe des Flurbereinigungsgebietes:

a) landwirtschaftliche Nutzfläche	1 225 ha
b) Holzung	55 ha
c) Hofraum, Wege und Gewässer	120 ha
insgesamt:	1 400 ha

Bodenart:

Als Schwemmlandboden des Rheines herrscht Lehm auf Sand oder Kies vor. Umfangreiche Sanddünen und kleine Kiesbänke sind eingestreut. Im Westen des Gebietes befindet sich ein etwa 500 m breites und 2500 m langes Bruchgelände. Die Ackerzahlen liegen zwischen 75 und 20.

Bodennutzung:

Es wird fast ausschließlich Ackerwirtschaft betrieben, vor allem Getreide- und Hackfruchtanbau. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zu 25—30 % mit Zuckerrüben bestellt.

Zahl der Beteiligten:

	Besitzstände	
a) Teilnehmer	933	
b) Nebenbeteiligte	276	
insgesamt:	1 209	

Betriebsgrößen:

Es überwiegt der Klein- und Mittelbetrieb. Etwa die Hälfte der Landwirte hat Land zugepachtet.

Aufgliederung:

a) landwirtschaftliche Betriebe	213	mit 475 ha bis 5 ha
---------------------------------	-----	---------------------

b) landwirtschaftliche Betriebe	58	mit 470 ha von 5 bis 20 ha
c) landwirtschaftliche Betriebe	6	mit 135 ha über 20 ha
d) sonstiges Grundeigentum	332	mit 180 ha
e) öffentliche Hand (Gemeinden, Kirchen, Stiftungen etc.)	20	mit 140 ha
Besitzstände:	629	mit 1400 ha

Berichtigung öffentlicher Bücher:

In rd. 500 Fällen entsprach das Grundbuch nicht der tatsächlichen Rechtslage. Über 50 Unstimmigkeiten zwischen Kataster und Grundbuch wurden aufgeklärt und bereinigt. In den Flur- und Liegenschaftsbüchern wurden 200 Fehler festgestellt und berichtigt.

Neumessung:

Die vorhandenen Katasterunterlagen, die größtenteils aus den Jahren um 1825 stammen, konnten für die Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes nicht verwendet werden. Im Interesse einer Beschleunigung des Verfahrens erfolgte die erforderliche Neumessung des gesamten Gebietes durch Luftbildmessung. Hierfür wurden ca. 1500 Vermessungs- und Grenzpunkte vermarktet und für die Luftbilddaufnahme signalisiert.

Bewertungsarbeiten für Alt- und Neubesitz:

Zur Feststellung der Einlagewerte mußten ca. 14 000 Teilflächen der Beteiligten in 10 verschiedenen Wertklassen berechnet werden. Für die Neuzuteilung waren 5600 Teilflächen den Wertklassen gemäß einzustufen.

Ergebnisse der Flurbereinigung:

Die Zersplitterung und unwirtschaftliche Gestaltung der alten Grundstücke wurde beseitigt. Neue große und parallel begrenzte Flächen wurden zugeteilt. Nach der

Flurbereinigung haben, einschließlich der bedingten Pläne (Haus- und Hofgrundstücke, Wiesenpläne, Waldparzellen, Baustellen etc.):

65 % der Betriebe	1 Wirtschaftsstück
25 % der Betriebe	2 Wirtschaftsstücke
6 % der Betriebe	3 Wirtschaftsstücke
4 % der Betriebe	4 Wirtschaftsstücke und mehr.

96 % der Betriebe besitzen also heute außer dem Haus- oder Hofgrundstück nur noch höchstens 2 Wirtschaftsstücke.

Das 10 km lange Landstraßennetz wurde durch Zuweisung von Erweiterungstreifen zur Anlegung von Fahrradwegen und Begradigung von Kurven sowie durch Ausweisung der Flächen für eine Ortsumgehung von 1 km Länge im Zuge der Landstraße I. Ordnung Nr. 380 östlich von Nievenheim verbessert.

Das Netz der Wirtschaftswege wurde auf 64,5 km vergrößert. Der wirtschaftliche Anschluß aller neuen Grundstücke an das Dorf und das übergeordnete Straßennetz wurde dadurch erheblich erleichtert. Die neuen Grundstücke liegen bis auf wenige Ausnahmen an 2 Wirtschaftswegen.

Durch die Befestigung von Fahrbahnen in einer Länge von 28,5 km und Ausweisung der Betriebsflächen in einer wirtschaftlich zweckmäßigen Lage zur Hofstelle, und zwar möglichst in einer Fahrrihtung, wurde die innere Verkehrslage der landwirtschaftlichen Betriebe erheblich verbessert. Hierdurch ist vor allem eine rasche Abfuhr der Zuckerrübenenernte gewährleistet.

In Nievenheim wurden 3, in Straberg 4 neue Ortsaus-

gänge und in Delhoven ein neuer Ortsausgang geschaffen. An der Grenze des Bewirtschaftungsgebietes wurden 8 neue, lediglich aus einem Wirtschaftsstück bestehende Hofstellen in Form von Weilern errichtet. Die Aussiedlerbetriebe wurden durch Heranlegung der Pachtflächen an die Hofstellen und in 4 Fällen durch Aufstockung um 1—5 ha strukturell verbessert. Sie haben jetzt eine Größe von 37,3 ha, 29,2 ha, 21,7 ha, 20,0 ha, 19,3 ha, 17,5 ha, 14,8 ha und 14,3 ha Bewirtschaftungsfläche. Die Kosten für die Errichtung der ausgesiedelten Betriebe beliefen sich je nach Größe ohne die Aufschließungskosten für Strom, Wasser und Zuwegung, die der Aussiedler nicht zu tragen braucht, auf je 75 000,— DM bis 110 000,— DM.

Durch die Melioration des Bruchgeländes im Gebiet des Norf-Stommeler-Bruchverbandes konnte eine wesentliche Verbesserung des Wasserhaushaltes erzielt werden. Gräben in Länge von 0,6 km wurden neu angelegt, 1,5 km Rohrleitungen und Durchlässe neu verlegt, 20 ha nassen Geländes drainiert.

Zur Verbesserung der Waldwirtschaft wurden Teilnehmer, die nur geringen Waldbesitz hatten, mit ihrem Einverständnis in landwirtschaftlichen Nutzflächen, andere Waldbesitzer, vor allem die öffentliche Hand, ihrem Wunsche entsprechend, vorzugsweise mit Waldplänen abgefunden.

Zur Verbesserung des Kleinklimas und des Landschaftsbildes sind Hecken und Baumreihen in einer Gesamtlänge von 11,5 km angelegt worden, die guten Schutz gegen kalte und austrocknende Nord- und Ostwinde abgeben.

3. Flurbereinigung Schmidtheim

Einleitung des Verfahrens:	1951
Zuteilung der neuen Grundstücke:	1954

Zahl der Beteiligten:

a) Teilnehmer	585
b) Nebenbeteiligte	108
insgesamt	693

Allgemeine Angaben.

Lage: Das Flurbereinigungsgebiet liegt auf einem Hochplateau der Eifel im Kreise Schleiden (ca. 550 m über NN.). Im Urfttal ist das Gebiet stark hängig, im übrigen teilweise flach geneigt.

Größe des Flurbereinigungsgebietes:

a) landwirtschaftliche Nutzfläche	778 ha
b) Holzung	183 ha
c) Hofraum, Wege, Gewässer	65 ha
	1 026 ha

Bodenart:

Der südliche Teil des Flurbereinigungsgebietes besteht aus Kalkboden, der nördliche aus Grauwackeverwitterungsboden (Hasselboden) mit teilweise tonigem und lehmigem Untergrund. Etwa $\frac{1}{5}$ der Gesamtfläche war dränungsbedürftig.

Bodennutzung:

Wegen der offenen und ungeschützten Höhenlage sowie infolge Bodennässe und Wildschaden war die Grünlandnutzung vorherrschend. Ackerwirtschaft wurde nur für den Eigenbedarf getrieben.

Betriebsgrößen:

Schmidtheim liegt im Realteilungsgebiet. Nebenerwerbstellen und Kleinbetriebe sind vorherrschend.

Aufgliederung:

a) Neben-			
erwerbsbetriebe	197 Betriebe mit	282 ha	
bis 4 ha			
b) Landwirtschaft-			
liche Betriebe	23 Betriebe mit	123 ha	
von 4 bis 6 ha			
c) Landwirtschaft-			
liche Betriebe	14 Betriebe mit	133 ha	
von 6 bis 25 ha			
d) Großbetrieb	1 Betrieb mit	226 ha	
e) Öffentliche Hand			
(Gemeinden,			
Kirchen,			
Stiftungen etc.)		262 ha	
	235 Betriebe mit	1026 ha	

Berichtigung öffentlicher Bücher:

In 723 Fällen entsprach das Grundbuch nicht der tatsächlichen Rechtslage. 142 Unstimmigkeiten

zwischen Kataster und Grundbuch wurden aufgeklärt und bereinigt.

Neumessung:

Das Gebiet mußte insgesamt neu vermessen werden, da das vorhandene napoleonische Kataster aus der Zeit von 1810—1820 den heutigen Anforderungen nicht mehr entsprach. Hierfür wurden u. a. etwa 4000 Grenz- und Vermessungspunkte vermarktet, gemessen und kartiert.

Bewertungsarbeiten für Alt- und Neubezitz:

Zur Ermittlung des Wertes des Altbesitzes der Teilnehmer wurden 15 025 Teilflächen in 12 verschiedene Wertklassen eingeschätzt und berechnet. Für die Neuzuteilung waren die Werte von 4985 Teilflächen zu ermitteln.

Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens:

Der stark zersplitterte Grundbesitz wurde durch straffe Zusammenlegung neu geformt, so daß heute im Durchschnitt 15 alten Flurstücken 1 neues Wirtschaftsstück gegenübersteht. Infolgedessen erhielten, einschließlich der bedingten Pläne (Hof- und Holzgrundstücke, Waldparzellen, Wiesenpläne, Baustellen etc.):

35 % der Betriebe	1 Wirtschaftsstück
30 % der Betriebe	2 Wirtschaftsstücke
24 % der Betriebe	3 Wirtschaftsstücke
10 % der Betriebe	4 Wirtschaftsstücke
1 % der Betriebe	5 Wirtschaftsstücke

Nach der Flurbereinigung haben somit 89 % der Betriebe außer dem Hof- oder Hausgrundstück nur noch höchstens 2 Wirtschaftsstücke.

Das insgesamt 17,2 km lange Bundes- und Landstraßennetz wurde durch die Bereitstellung der erforderlichen Fläche umgestaltet und verbessert.

Neue Wege mit einer Länge von 42,7 km wurden angelegt und in einer Länge von insgesamt 16,5 km befestigt. Jedes neue Grundstück liegt nunmehr mindestens an einem Wirtschaftsweg, davon 70 % an einem befestigten Weg.

Auf Veranlassung der Landeskulturverwaltung baute die Bundesbahn eine neue große Eisenbahnunterführung zur besseren Aufschließung der Feldmark. Hierdurch ist eine wesentliche Entlastung der bisher in der Ortslage überbeanspruchten Hauptstraße erreicht worden. Eine bisher fehlende kurze Straßenverbindung vom Bahnhof zum Ortskern in Schmidtheim und zur Bundesstraße wurde geschaffen. Der umfangreiche Holztransport, der bisher die enge und verwinkelte Ortslage außerordentlich behinderte, wurde durch eine neugeschaffene Verbindung des in der Nähe des Bahnhofs gelegenen größeren Sägewerkes mit der Landstraße I. Ordnung abgeleitet. Dringend notwendige Ortsausgänge wurden ausgewiesen und ausgebaut.

Das 150 ha große Konsortenland (Allmende), das einer Weidegenossenschaft mit 300 Stück Vieh gegen einen jährlichen Betrag von 60,— DM verpachtet und durch extensive Bewirtschaftung völlig verstept war, wurde aufgelöst. Die Rechtsverhältnisse unter den Beteiligten wurden neu geregelt.

Von der Gemeinde Schmidtheim und von sonstigen Eigentümern wurden Flächen in einer Gesamtgröße von 117 ha gegen Geldausgleich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Dieses Land wurde in folgender Weise verwertet:

a) Land aus Gemeindebesitz

zur Ablösung der Rechte der Konsorten	45,0 ha
zur Aufstockung von Betrieben	12,5 ha
für das neue Wege- und Windschutznetz	39,5 ha
	97,0 ha

b) Land aus sonstigem Besitz:

zur Aufstockung und Neusiedlung	20,0 ha
	117,0 ha

Die Bereitstellung dieses Grundbesitzes machte einen Beitrag der Teilnehmer für die Wege- und Windschutzanlagen entbehrlich.

2 landwirtschaftliche Betriebe in Größe von ca. 14 bzw. 23 ha wurden aus der engen Dorflage an den östlichen Rand des Flurbereinigungsgebietes ausgesiedelt. 1 weiterer Betrieb, der von 2 ha auf 13 ha aufgestockt werden konnte, wurde an den westlichen Rand des Flurbereinigungsgebietes verlegt. In seiner unmittelbaren Nachbarschaft wurde ferner eine Neusiedlerstelle in Größe von 12,5 ha ausgewiesen. Das benötigte Land konnte im Zuge der Bodenreform erworben werden. Alle ausgesiedelten Betriebe besitzen nur ein Wirtschaftsstück. Sie sind also Einplanbetriebe. Die Herstellungskosten für die 3 Aussiedlungsgehöfte betrugen ohne Aufschließungskosten für Strom und Wasser 66 000,— DM, 74 000,— DM bzw. 83 000,— DM.

Die hochwassergefährdete Urft wurde reguliert. Im Zuge von Meliorationsmaßnahmen waren 8,1 km Vorfluter auszubauen, 1,8 km Rohrleitungen zu verlegen, 2 neue Brücken über die Urft zu bauen, 200 ha Fläche zu drainieren und 18,4 ha Fläche zu kultivieren.

Von den Teilnehmern, soweit sie nur geringfügigen Waldbesitz besaßen, erhielt die Mehrzahl mit ihrem Einverständnis Geldabfindung oder landwirtschaftlich nutzbare Flächen. Die neuen Waldparzellen konnten hierdurch auf mindestens 1 ha Größe aufgestockt werden. Der einzige Großbetrieb, der vorwiegend forstwirtschaftlich ausgerichtet ist, erhielt für seine kleinen, über das Flurbereinigungsgebiet zerstreut liegenden und völlig unwirtschaftlich genutzten Flurstücke Waldabfindung im unmittelbaren Anschluß an seine anderen, außerhalb des Verfahrens liegenden Waldungen.

Zur Verbesserung der Kleinklimas wurden in einer Länge von ca. 22 km Windschutzanlagen geschaffen, die die Gewalt des Westwindes brechen sollen. Sie sind dem neuen Wege- und Gewässernetz angepaßt.

Infolge der großen Nachfrage nach Baustellen wurden in der Nähe des Ortes Schmidtheim Parzellen mit Baulandeigenschaft in einer Gesamtfläche von über 13 ha an anspruchsberechtigte Beteiligte ausgewiesen.

Die Flurbereinigung Schmidtheim zeigt, daß eine starke Zusammenlegung selbst bei unterschiedlichen Böden möglich ist. Obgleich die Teilnehmer in Altbesitz meist Grundstücke in der Lage der beiden oben erwähnten Bodenarten, nämlich Kalk- und Grauwackeverwitterungsboden besaßen, waren sie mit einer Abfindung in einer dieser beiden Bodenarten einverstanden. Nur dadurch konnte die starke Zusammenlegung des zersplitterten Besitzes erreicht werden.

4. Flurbereinigung Schönau

Einleitung des Verfahrens: 1952
Zuteilung der neuen Grundstücke: 1956

Allgemeine Angaben.

Lage: Das Flurbereinigungsgebiet ist im oberen Erfttal im Kreise Euskirchen gelegen (ca. 500 m über NN.). Es hat stark hängiges Gelände und tief eingeschnittene Täler mit Höhenunterschieden von ca. 170 m.

Größe des Flurbereinigungsgebietes:

a) Landwirtschaftliche Nutzfläche	500 ha
b) Holzung	213 ha
c) Hofraum, Wege, Gewässer	59 ha
insgesamt:	772 ha

Bodenart:

Das Gebiet besteht allgemein aus Grauwackeverwitterungsboden, in den Höhenlagen aus Mergelschieferboden mit tonigem Untergrund. Etwa $\frac{1}{5}$ der Gemarkung war dränungsbedürftig.

Bodennutzung:

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird zu 60 % als Grünland und zu 40 % als Ackerland benutzt.

Zahl der Beteiligten:

a) Teilnehmer	592
b) Nebenbeteiligte	115
	707

Betriebsgrößen:

Schönau liegt im Realteilungsgebiet. Nebenerwerbs- und Kleinbetriebe sind vorherrschend.

Aufgliederung:

a) Neben- erwerbsbetriebe	224 Betriebe mit 369 ha bis 5 ha
b) Landwirtschaft- liche Betriebe	30 Betriebe mit 230 ha von 5 bis 10 ha
c) Landwirtschaft- liche Betriebe	6 Betriebe mit 79 ha von 10 bis 20 ha
d) Landwirtschaft- liche Betriebe	1 Betrieb mit 22 ha über 20 ha
e) Öffentliche Hand (Gemeinde, Kirchen, Stiftungen etc.)	72 ha
	261 Betriebe mit 772 ha

Berichtigung öffentlicher Bücher:

In 320 Fällen entsprach das Grundbuch nicht der tatsächlichen Rechtslage. 115 Unstimmigkeiten zwischen Kataster und Grundbuch wurden aufgeklärt und bereinigt.

Neumessung:

Da das vorhandene napoleonische Kataster aus der Zeit von 1810—1820 den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht, war eine Neumessung des gesamten Gebietes notwendig. Hierfür mußten ca. 5000 Grenz- und Vermessungspunkte vermarktet, gemessen und kartiert werden.

Bewertungsarbeiten für Alt- und Neubezitz:

Zur Ermittlung des Wertes der alten Grundstücke waren 23 575 Teilflächen in 10 verschiedene Wertklassen einzuschätzen und zu berechnen. Für die Neuzuteilung waren die Werte von 6300 Teilflächen zu ermitteln.

Ergebnisse der Flurbereinigungsverfahren.

Durch starke Zusammenlegung konnte den Teilnehmern im Durchschnitt anstelle von 15 alten Flurstücken 1 neues Wirtschaftsstück zugeteilt werden. Infolgedessen erhielten, einschließlich der bedingten Pläne (Hof- und Hausgrundstücke, Waldparzellen, Wiesenpläne, Baustellen etc.):

45 % der Betriebe	1 Wirtschaftsstück
16 % der Betriebe	2 Wirtschaftsstücke
18 % der Betriebe	3 Wirtschaftsstücke
11 % der Betriebe	4 Wirtschaftsstücke
10 % der Betriebe	5 Wirtschaftsstücke

79 % der Betriebe besitzen somit nach der Flurbereinigung außer ihrem Hof- oder Hausgrundstück höchstens 2 Wirtschaftsstücke. Das Zusammenlegungsverhältnis ist bei der vorher starken Zerrissenheit der Gemarkung und bei dem teilweise steilen Gelände als sehr günstig zu bezeichnen.

In der Gemarkung Schönau waren vor der Flurbereinigung nur vereinzelt Weiden vorhanden. Durch die Schaffung großer Grünlandpläne ist erreicht worden, daß nunmehr durchweg Viehweiden angelegt worden sind. Zur Verbesserung des insgesamt 8,5 km langen klassifizierten Bundes- und Landstraßennetzes wurden die erforderlichen Flächen ausgewiesen.

In einer Länge von 53,0 km wurden neue Wege angelegt. Jeder Plan liegt nun mindestens an einem Weg. Die neuen Wege wurden in einer Länge von 16,7 km befestigt. Die Mehrzahl der Grundstücke ist damit über einen befestigten Weg zu erreichen.

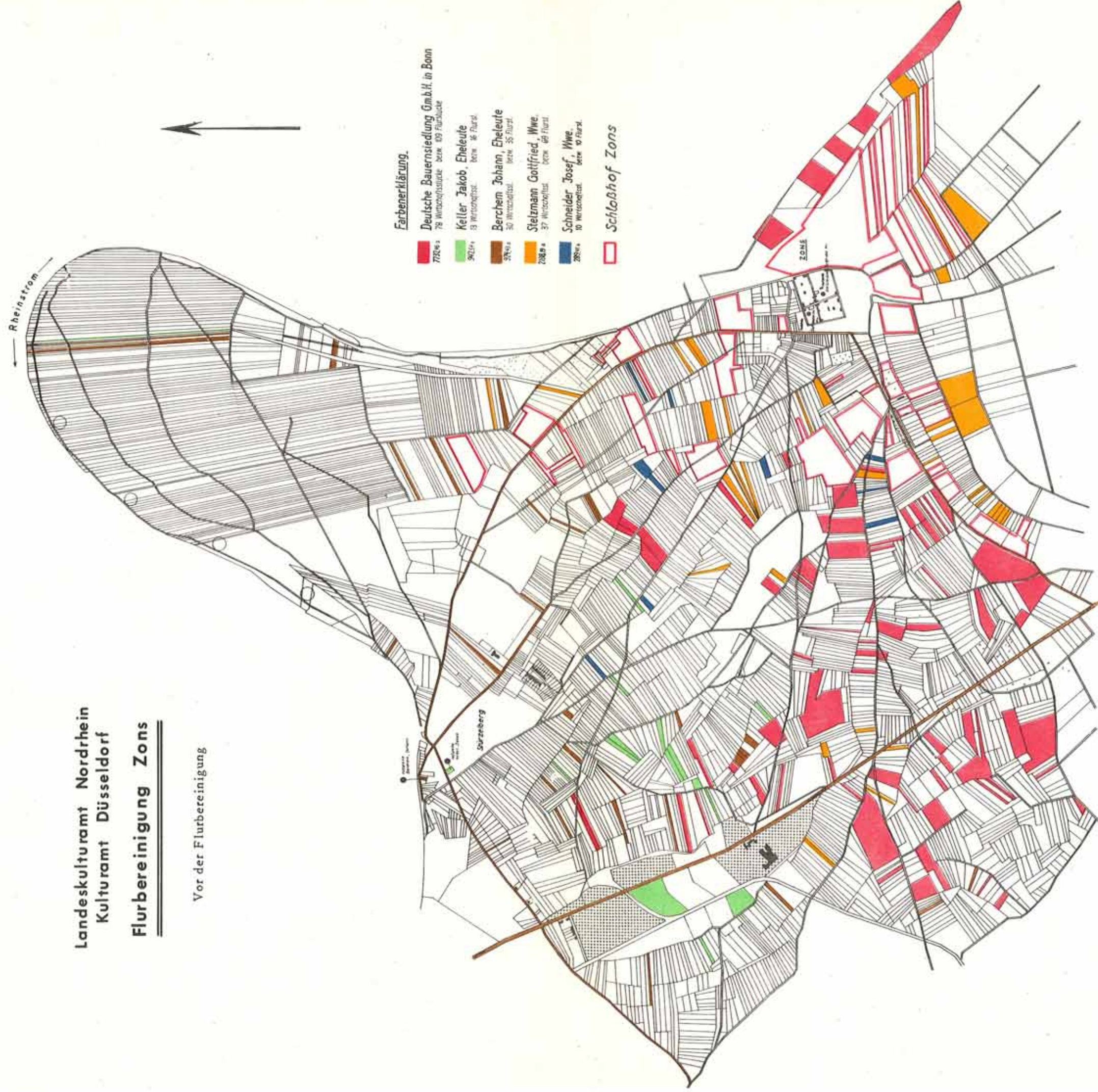
Zur Auflockerung der Dorflagen von Schönau und Langscheid wurden 4 größere und 2 kleinere Betriebe ausgesiedelt. Das Aussiedlungsgelände in Größe von ca 120 ha liegt südlich von Schönau an der Gemarkungsgrenze auf einer Hochfläche, die vor der Flurbereinigung nur schwer über einen Weg mit 14 % Steigung zu erreichen war. Das Gelände wurde deshalb früher nur schlecht als Grünland genutzt und lag teilweise brach. Durch den Ausbau von neuen Wegen mit einer Höchststeigung von 7,5 % ist das Gebiet jetzt gut erschlossen. Von den Aussiedlungshöfen wird das Land nunmehr intensiv bewirtschaftet. Die Aussiedler erhielten jeweils nur ein Wirtschaftsstück. In räumlichem Zusammenhang mit den Aussiedlungshöfen sind zwei Nebenerwerbsstellen errichtet worden.

Die Wasserverhältnisse im Flurbereinigungsgebiet wurden erheblich verbessert. Die hochwassergefährdete Erft wurde in der Ortslage reguliert. Insgesamt wurden 7,2 km Vorfluter ausgebaut, 0,5 km Rohrleitung verlegt, 5 neue Brücken über die Erft, 2 neue Brücken über den Krummesbach und 1 neue Brücke über den Dreisbach gebaut. Eine Gesamtfläche von 80 ha wurde dräniert. Außerdem wurde eine 3 km lange Wasserleitung mit Pumpstation und Hochbehälter zur Erschließung des Aussiedlungsgebietes gebaut.

Die Nachfrage nach Bauland war infolge der verhältnismäßig großen Einwohnerzahl des Ortes Schönau (Arbeiter-Wohngebiet) sehr stark. Anspruchsberechtigten Beteiligten konnte in zahlreichen Fällen Bauland gegeben werden.

Landeskulturamt Nordrhein
Kulturamt Düsseldorf
Flurbereinigung Zons

Vor der Flurbereinigung



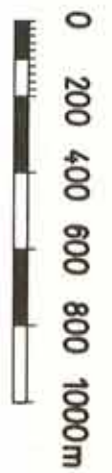
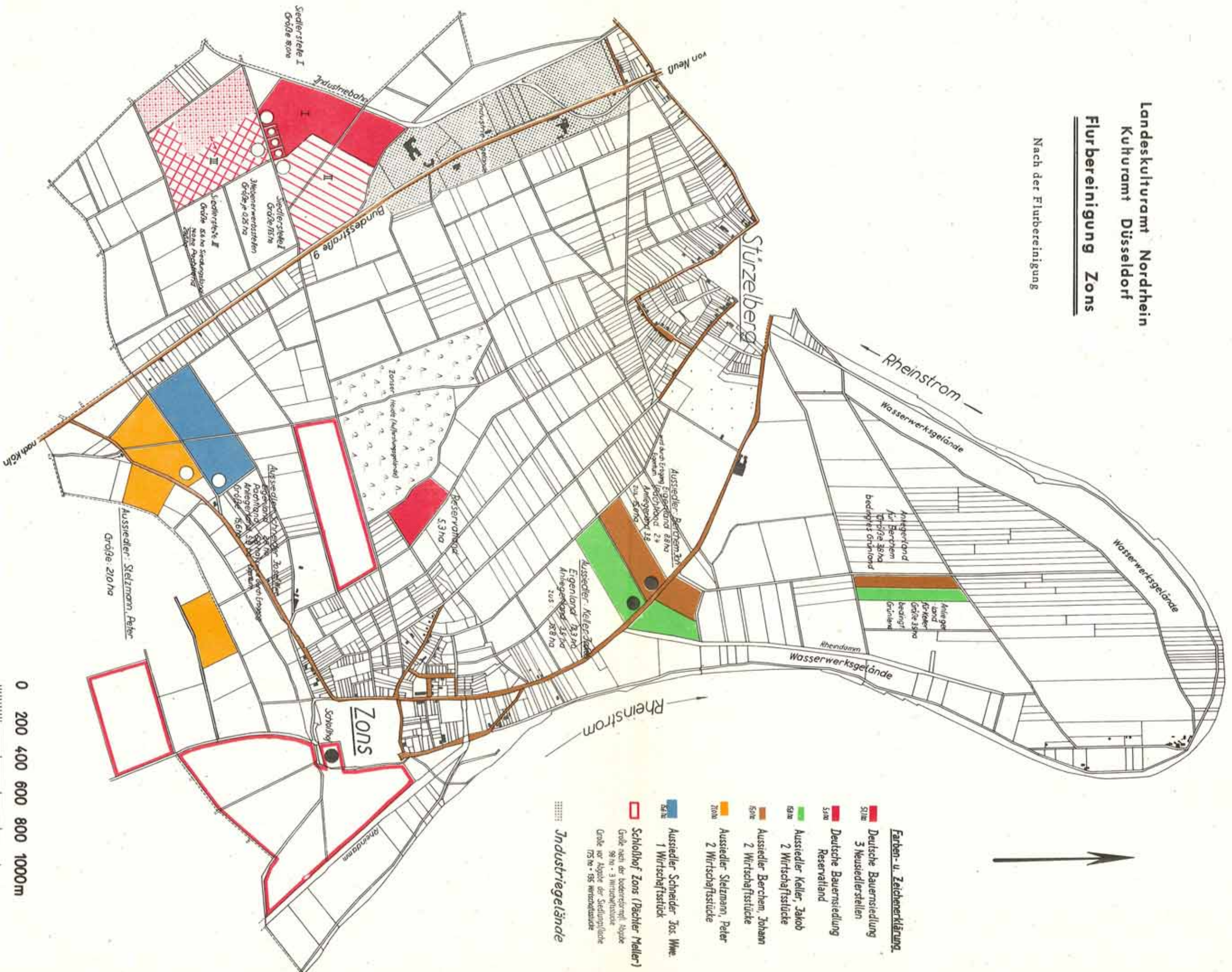
Farbenerklärung.

7784 a	Deutsche Bauernsiedlung GmbH in Bonn
78 Wirschnigssiedl.	bew. 109 Flurstücke
9424 a	Keller Jakob, Eheleute
13 Wirschnigssiedl.	bew. 16 Flurst.
374 a	Berchem Johann, Eheleute
30 Wirschnigssiedl.	bew. 35 Flurst.
2184 a	Stelzmann Gottfried, Wwe.
37 Wirschnigssiedl.	bew. 69 Flurst.
284 a	Schneider Josef, Wwe.
10 Wirschnigssiedl.	bew. 10 Flurst.
	Schlachthof Zons

0 200 400 600 800 1000 m

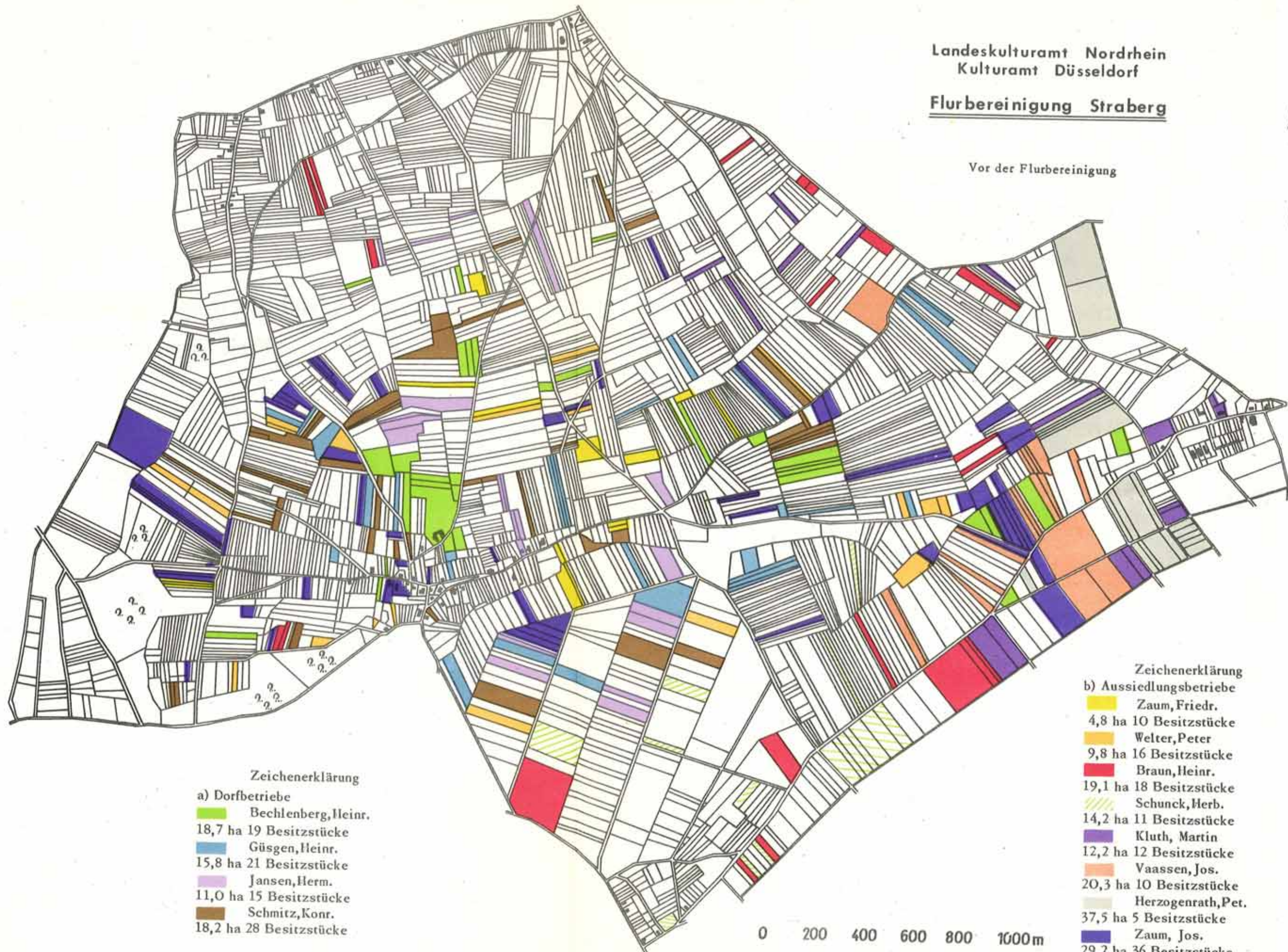
Landeskulturamt Nordrhein Kulturamt Düsseldorf Flurereinigung Zons

Nach der Flurereinigung



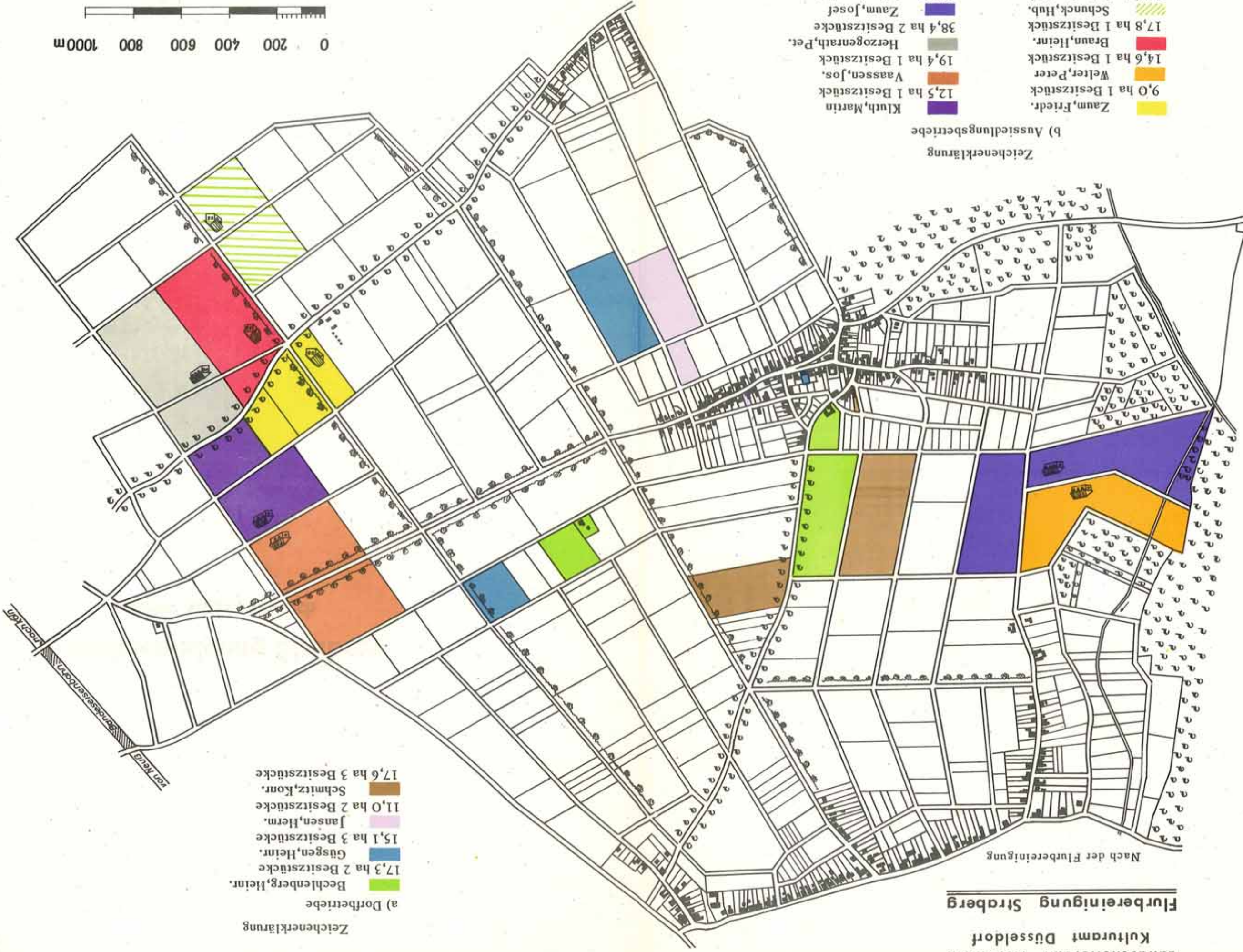
Landeskulturamt Nordrhein
Kulturamt Düsseldorf
Flurbereinigung Straberg

Vor der Flurbereinigung



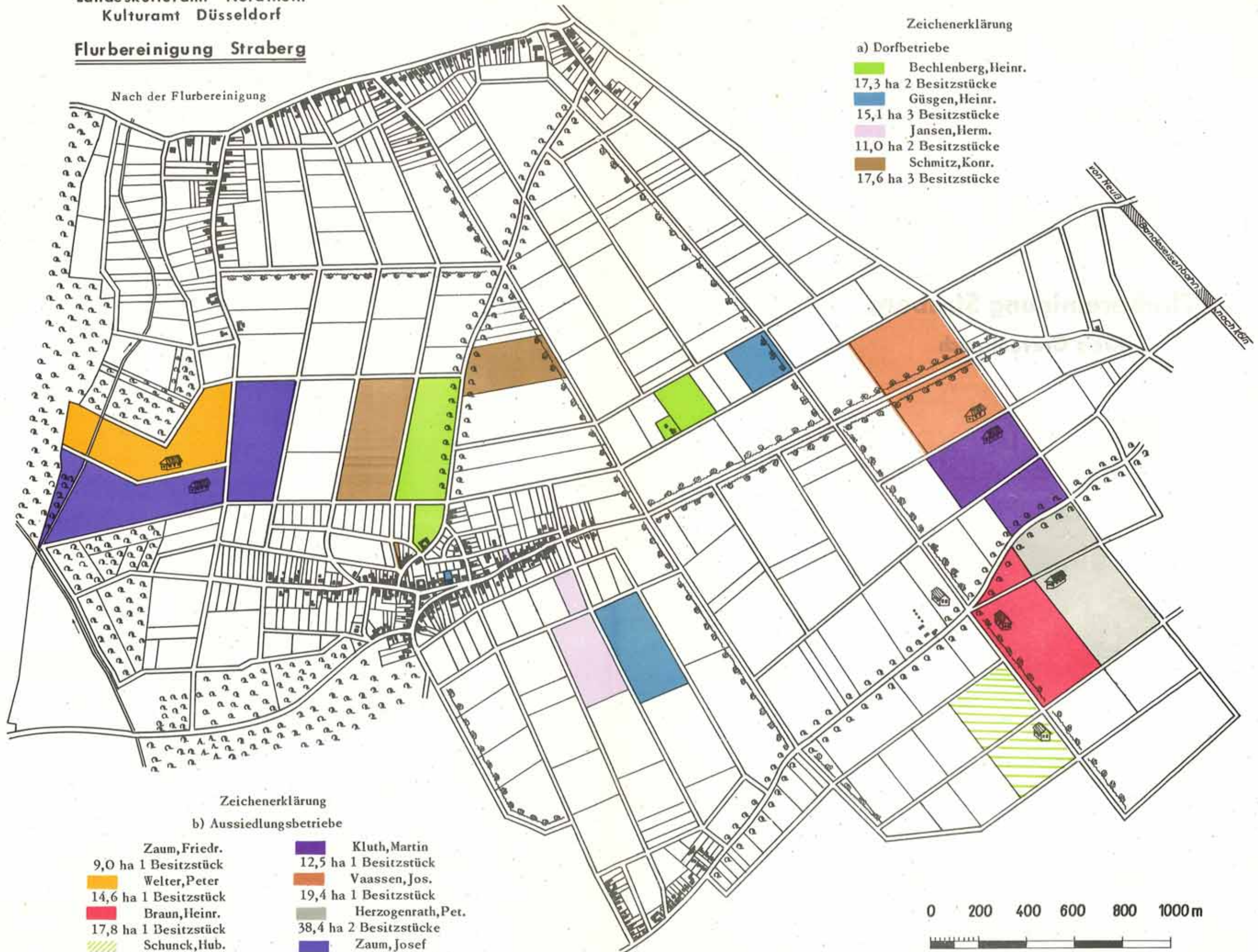
Zeichenerklärung
a) Dorfbetriebe
Bechlenberg, Heinr.
18,7 ha 19 Besitzstücke
Güsgen, Heinr.
15,8 ha 21 Besitzstücke
Jansen, Herm.
11,0 ha 15 Besitzstücke
Schmitz, Konr.
18,2 ha 28 Besitzstücke

Zeichenerklärung
b) Aussiedlungsbetriebe
Zaum, Friedr.
4,8 ha 10 Besitzstücke
Welter, Peter
9,8 ha 16 Besitzstücke
Braun, Heinr.
19,1 ha 18 Besitzstücke
Schunck, Herb.
14,2 ha 11 Besitzstücke
Kluth, Martin
12,2 ha 12 Besitzstücke
Vaassen, Jos.
20,3 ha 10 Besitzstücke
Herzogenrath, Pet.
37,5 ha 5 Besitzstücke
Zaum, Jos.
29,2 ha 36 Besitzstücke



Flurbereinigung Straberg

Nach der Flurbereinigung



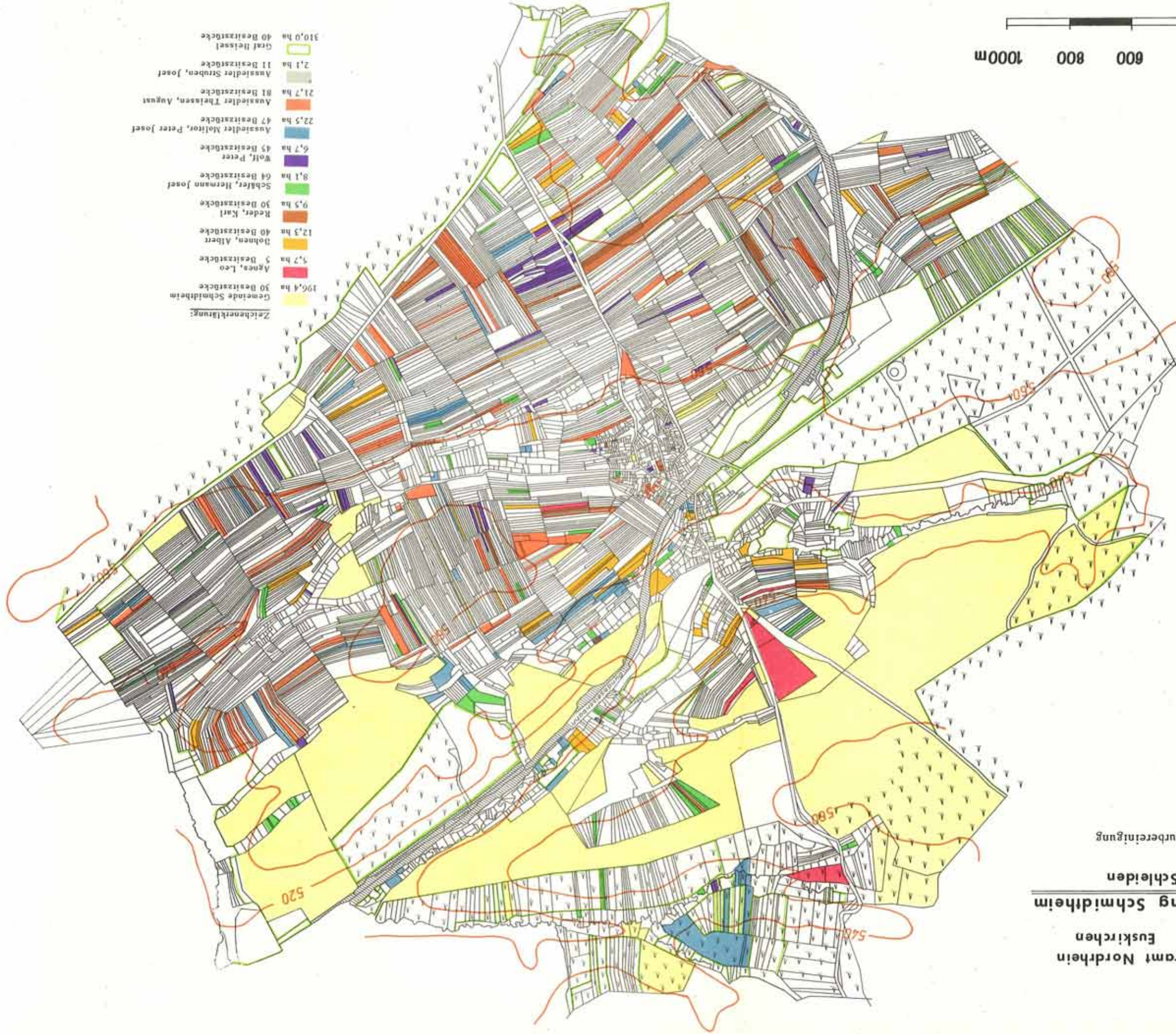
Landeskulturrat Nordrhein
Kulturrat Euskirchen

Flurbereinigung Schmidtheim
Kreis Schleiden

Vor der Flurbereinigung



- Zeichenerklärung:
- 196,4 ha Gemeindefeld Schmidtheim
 - 5,7 ha Agnes, Leo
 - 12,3 ha Jochen, Albert
 - 9,5 ha Roder, Karl
 - 8,1 ha Schäfer, Hermann, Josef
 - 6,7 ha Wolf, Peter
 - 45 ha Besitzstücke
 - 22,5 ha Aussteller Molitor, Peter, Josef
 - 21,7 ha Aussteller Thiesen, August
 - 2,1 ha Aussteller Struben, Josef
 - 310,0 ha Graf Heiszel
 - 40 Besitzstücke



Landeskulturamt Nordrhein
Kulturamt Euskirchen
Flurbereinigung Schmidtheim
Kreis Schleiden

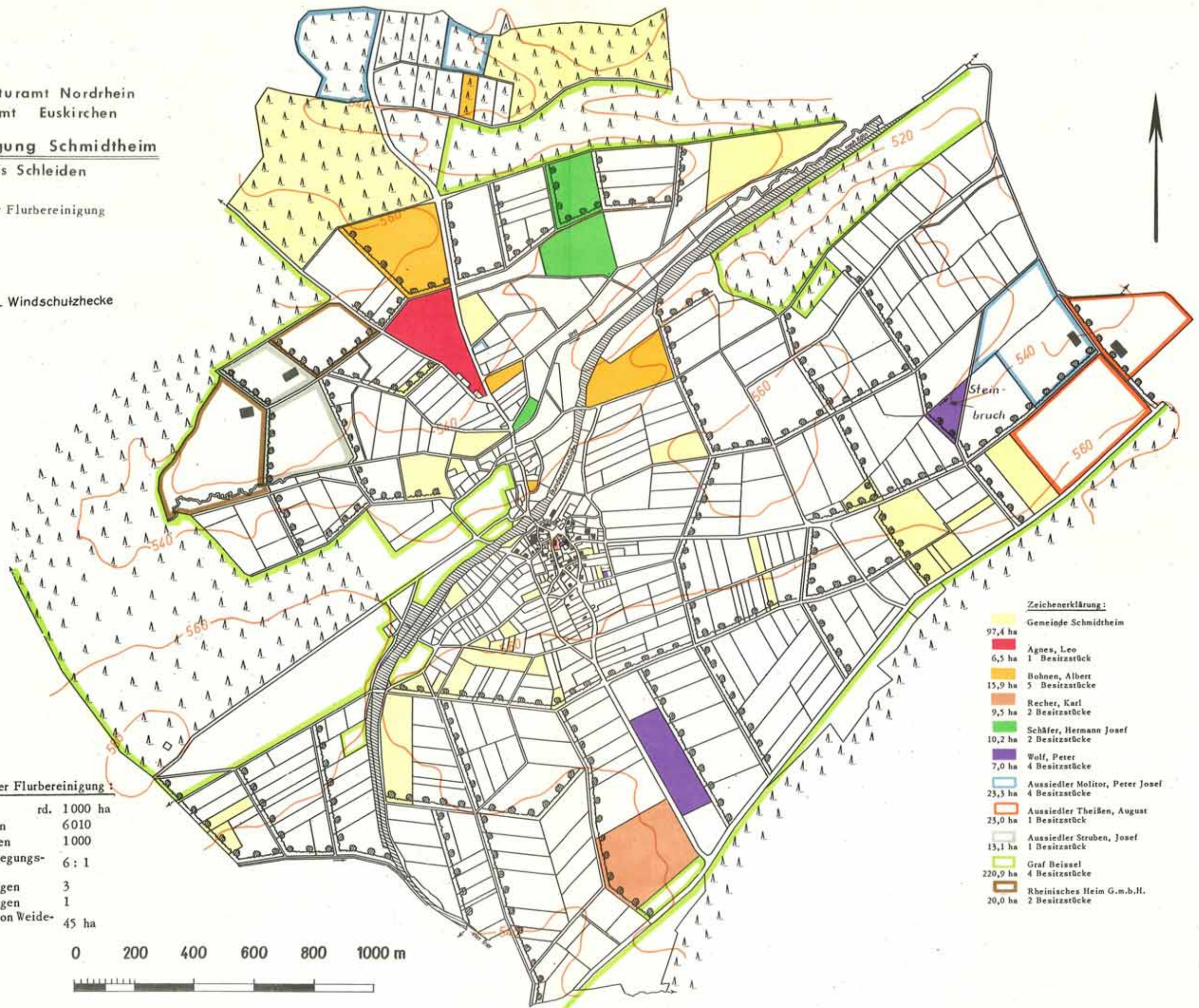
Nach der Flurbereinigung

 Windschutzhecke

Ergebnis der Flurbereinigung:

Fläche	rd. 1000 ha
Altparzellen	6010
Neuparzellen	1000
Zusammenlegungsverhältnis	6 : 1
Aussiedlungen	3
Neusiedlungen	1
Ablösung von Weiderechten	45 ha

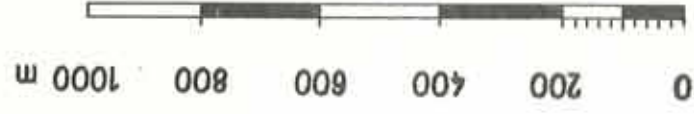
0 200 400 600 800 1000 m



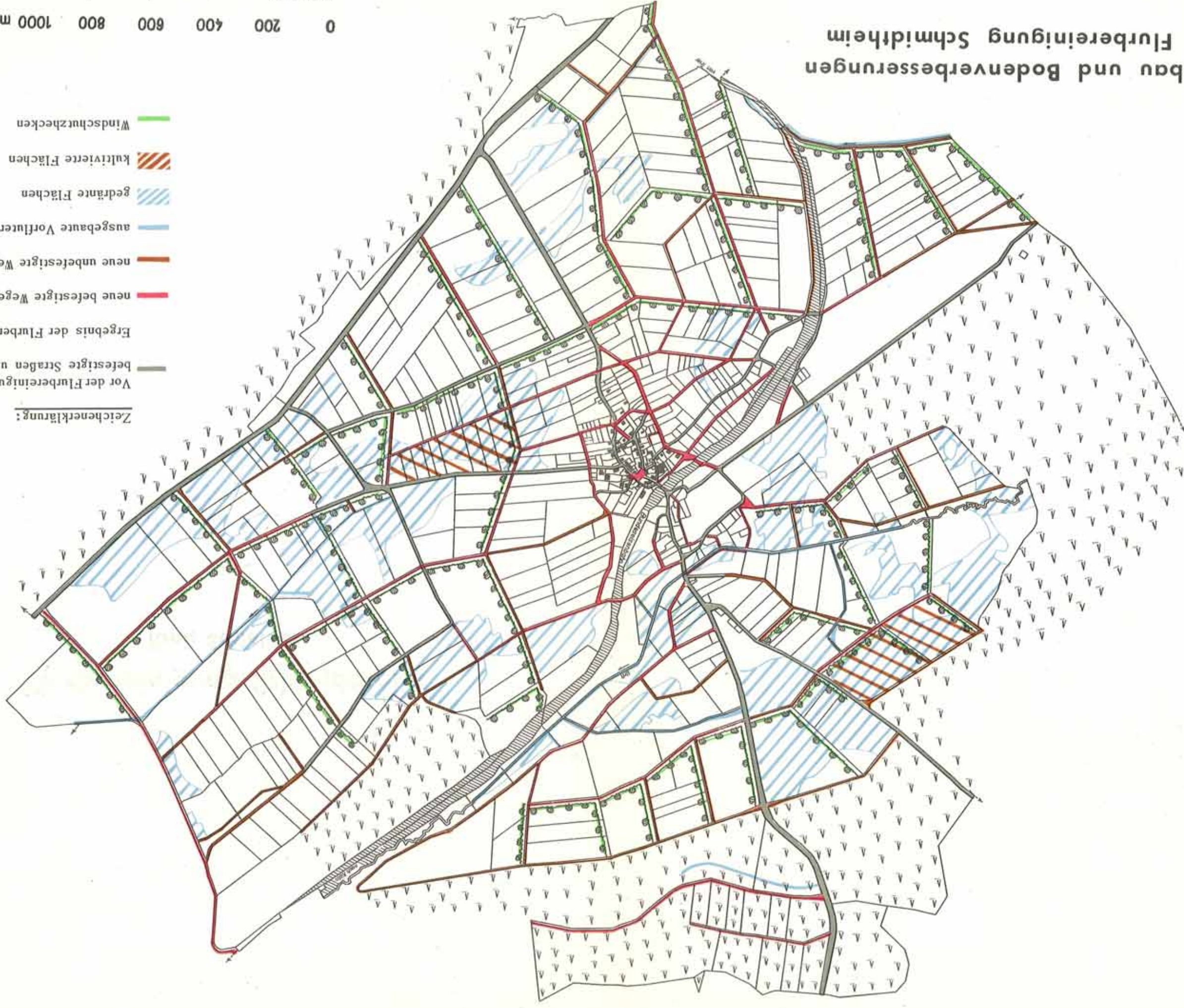
Zeichenerklärung:

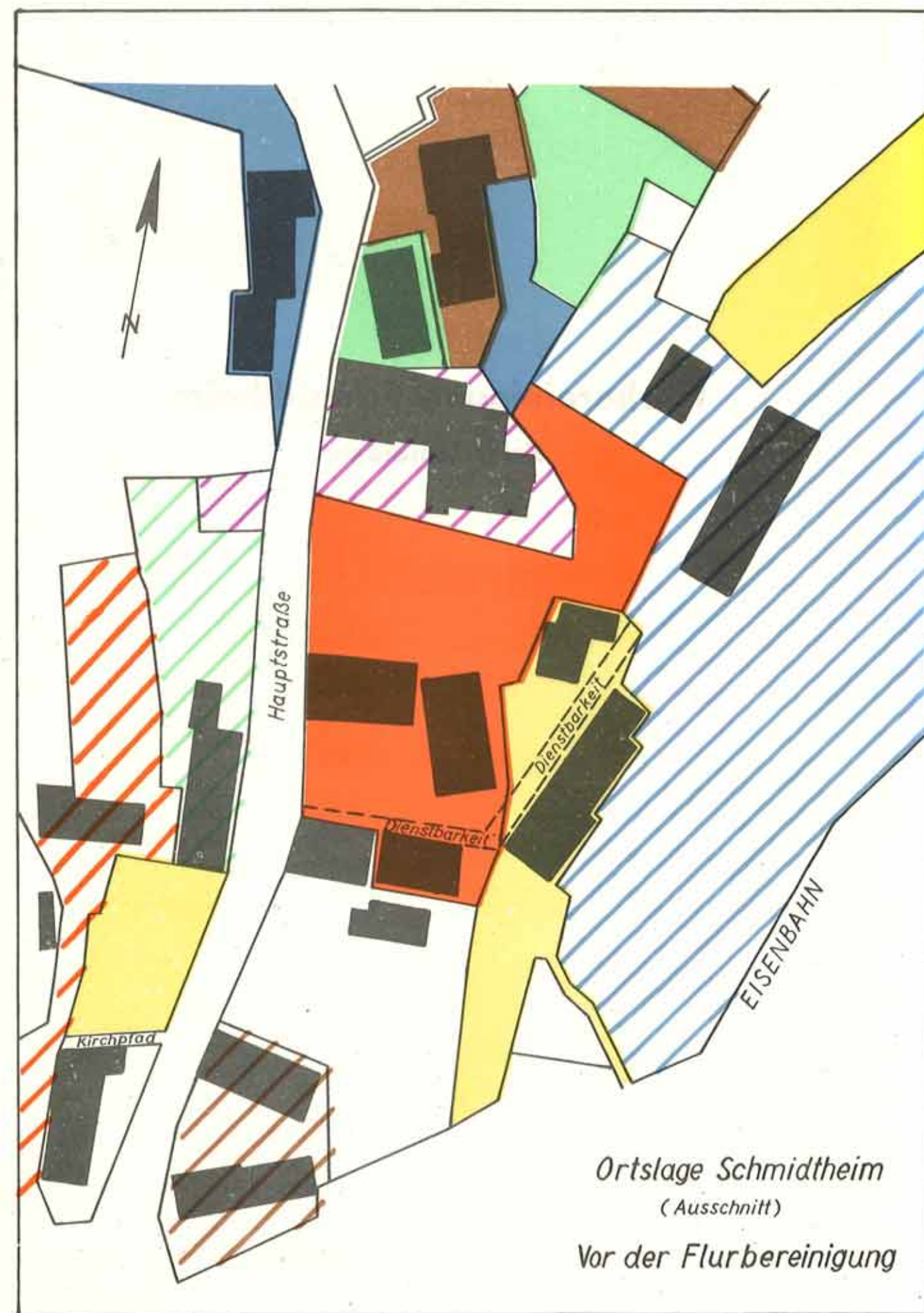
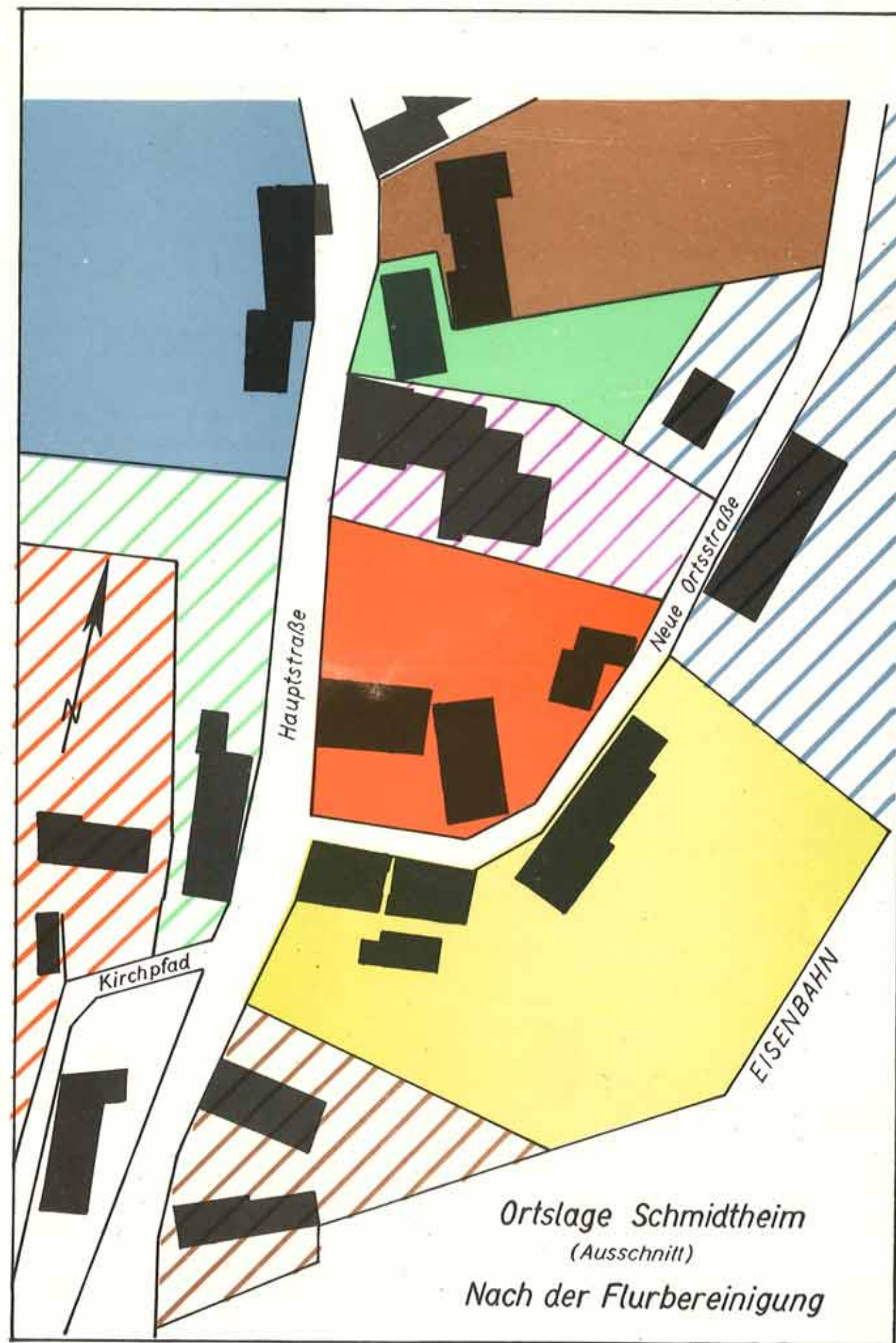
	Gemeinde Schmidtheim
	Agnes, Leo
	Bohnen, Albert
	Recher, Karl
	Schäfer, Hermann Josef
	Wolf, Peter
	Aussiedler Molitor, Peter Josef
	Aussiedler Theißen, August
	Aussiedler Struben, Josef
	Graf Beissel
	Rheinisches Heim G.m.b.H.

Wegeausbau und Bodenverbesserungen in der Flurbereinigung Schmidtheim



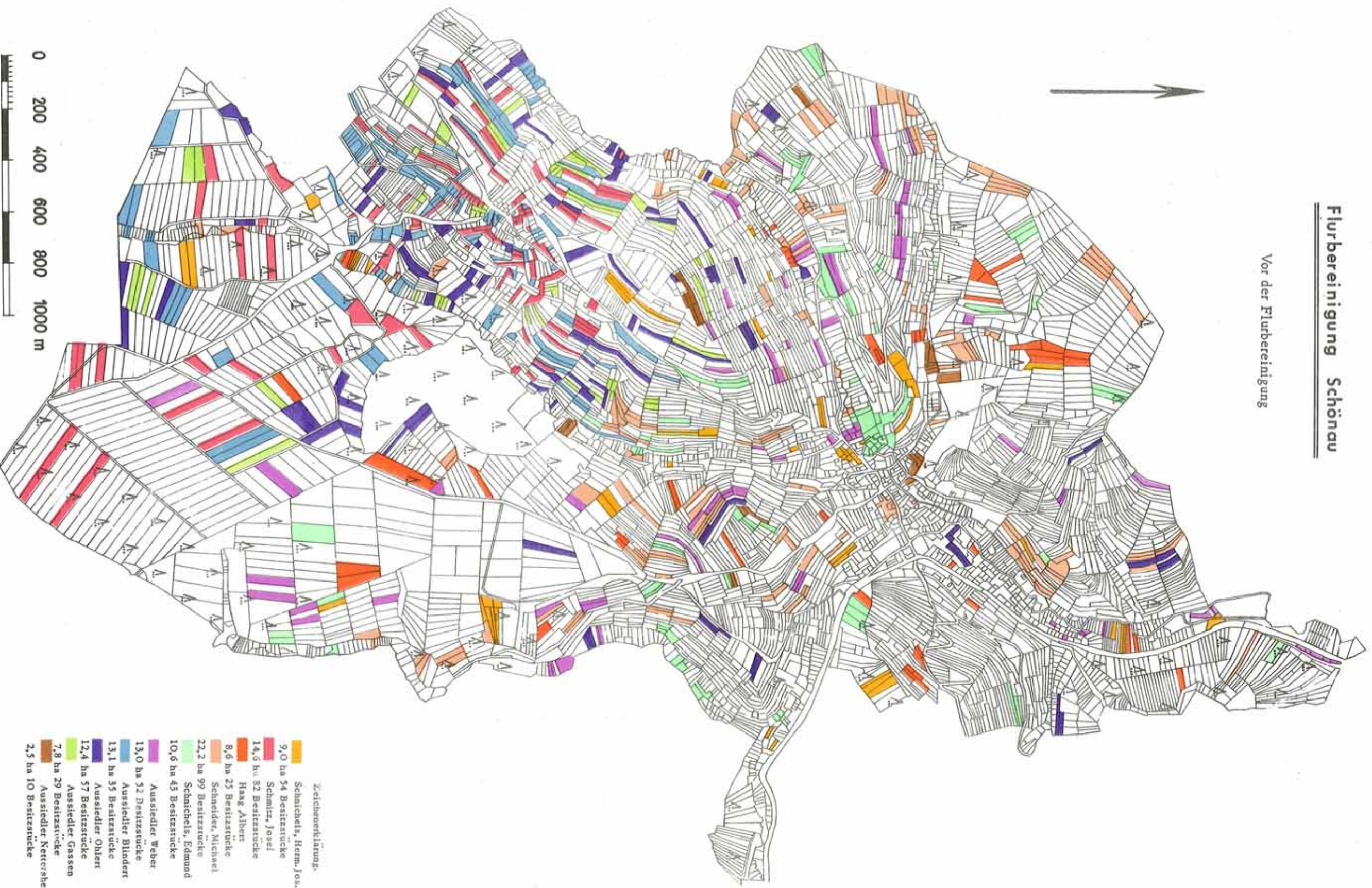
- Zeichenerklärung:
- bestehende Straßen und Wege.
 - Ergebnis der Flurbereinigung:
 - neue befestigte Wege
 - neue unbefestigte Wege
 - ausgebauter Vorfluter
 - gedüngte Flächen
 - kultivierte Flächen
 - Windschutzhecken





Flurbereinigung Schönau

Vor der Flurbereinigung



Zeichenerklärung:

- Schuchels, Herm. Jos.
- 9,0 ha 34 Besitzstücke
- Schmitz, Josef
- 14,6 ha 82 Besitzstücke
- Haag, Albert
- 8,6 ha 25 Besitzstücke
- Schneider, Michael
- 22,2 ha 99 Besitzstücke
- Schuchels, Edmund
- 10,6 ha 45 Besitzstücke
- Aussiedler Weber
- 13,0 ha 52 Besitzstücke
- Aussiedler Blindert
- 13,1 ha 35 Besitzstücke
- Aussiedler Ohlert
- 12,4 ha 57 Besitzstücke
- Aussiedler Gassen
- 7,8 ha 29 Besitzstücke
- Aussiedler Netzerheim
- 2,5 ha 10 Besitzstücke

Flurbereinigung Schönau

Nach der Flurbereinigung

